

ATELIER, WERKSTATT ODER BÜRO GESUCHT?

**FÜR UNTERNEHMEN UND SELBSTÄNDIGE AUS DER
KULTUR- UND KREATIVWIRTSCHAFT**

**DAS EXPOSÉ ZUM NEUEN ZENTRUM
IN DER SÜDSTADT.**

SAGT HALLO ZU MARLENE 42

DIE GROSSE SCHWESTER DES

DEZERNAT#16 IST DA

In der Südstadt Heidelbergs, direkt am Marlene-Dietrich-Platz, erwartet dich mit MARLENE 42 ein einzigartiges Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft. Hier findest du Räume, die mehr bieten als nur Platz: Hier entstehen Ideen, Produkte und Kooperationen. Der neue Standort bietet Raum für Werkstätten, Ateliers, Büros sowie Lagerräume.

STANDORT

Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage in der Heidelberger Südstadt am Marlene-Dietrich-Platz 2, 69126 Heidelberg in direkter Nähe zum Kulturhaus Karlstorbahnhof.

In der Heidelberger Südstadt ist mit den ehemaligen Campbell Barracks ein urbanes Quartier mit einer Mischung aus Neubauten und historischen Gebäuden wie MARLENE 42 entstanden. In direkter Nähe befinden sich Geschäfte, Cafés, Unternehmen sowie ein Nahversorgungszentrum.

Der Standort ist verkehrlich gut angebunden: Die Haltestelle Marlene-Dietrich-Platz befindet sich direkt vor dem Gebäude. Dort halten die Linien 28 und 29, mit denen Sie jeweils innerhalb von 12 Minuten direkt zum Hauptbahnhof oder dem Bismarckplatz fahren können. Vom Heidelberger Hauptbahnhof sind es 8 Minuten mit dem Auto bzw. 11 Minuten mit dem Fahrrad, zum Bahnhof Kirchheim/Rohrbach 3 Minuten mit dem Auto bzw. 4 Minuten mit dem Fahrrad. Parkplätze vor dem Haus können angemietet werden, es gibt zudem eine Möglichkeit zum Anliefern direkt vor dem Gebäude. Parkplätze für Besucherinnen und Besucher gibt es im Parkhaus P19 in der Nina-Simone-Straße 6.

GEBÄUDE

Die alten Stallungen auf den ehemaligen Campbell Barracks (Baujahr ca. 1920) weiten sich beidseitig (Nord und Süd) vom Karlstorbahnhof aus und umfassen den Marlene-Dietrich-Platz. Die Gebäude fungierten für die Bereitstellung und Versorgung des Pferdeheers während und nach dem ersten Weltkrieg. Im zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude weitestgehend für die Wehrmacht verwendet. Nach 1945 wurde das Gebäude in Büros u.a. für die NATO und andere Einheiten umgenutzt.

Der Südflügel ist nach Fertigstellung der Sanierung zum Frühjahr 2025 bezugsfertig. Das Gebäude hat ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss, insgesamt stehen in diesem Gebäudebereich ca. 1.500 Quadratmeter Nutzfläche zur Verfügung. Besonders im Erdgeschoss sind die hohen Decken (ca. 3,70 – 3,80 Meter) sowie ein Estrichboden, daher eignen sich diese Räume vorwiegend für Ateliers, Werkstätten und Medienräume.

Das Obergeschoss eignet sich besonders für eine Büronutzung. Die Decken sind 2,35 Meter hoch und der Boden ist mit einem anthrazitfarbenen Teppich belegt.

NEUE RÄUME



**AB
APRIL
2025**

GEWERBERÄUME IM KREATIVEN UMFELD

INDIVIDUELLE MIETDAUER, FLEXIBILITÄT UND MODERNE INFRASTRUKTUR

Es stehen Einheiten zwischen 20 und 180 Quadratmetern zur Verfügung. In direkter Nähe der Arbeitsräume gibt es Teeküchen, Sanitär- und Besprechungsräume. Es besteht die Möglichkeit, beispielsweise eine große Fläche gemeinsam mit einem Besprechungsraum in direkter Nähe anzumieten, um diesen exklusiv für Termine oder weitere Arbeitsplätze anzumieten. Darüber hinaus besteht bei Kompatibilität der Mietparteien grundsätzlich die Möglichkeit, gemeinschaftlich Flächen anzumieten.

Auf der nächsten Seite finden Sie eine beispielhafte Einheit. Auf unserer Website finden Sie weitere verfügbare Raumzuschnitte mit Grundrissen: www.kreativwirtschaftszentren-heidelberg.de/marlene42

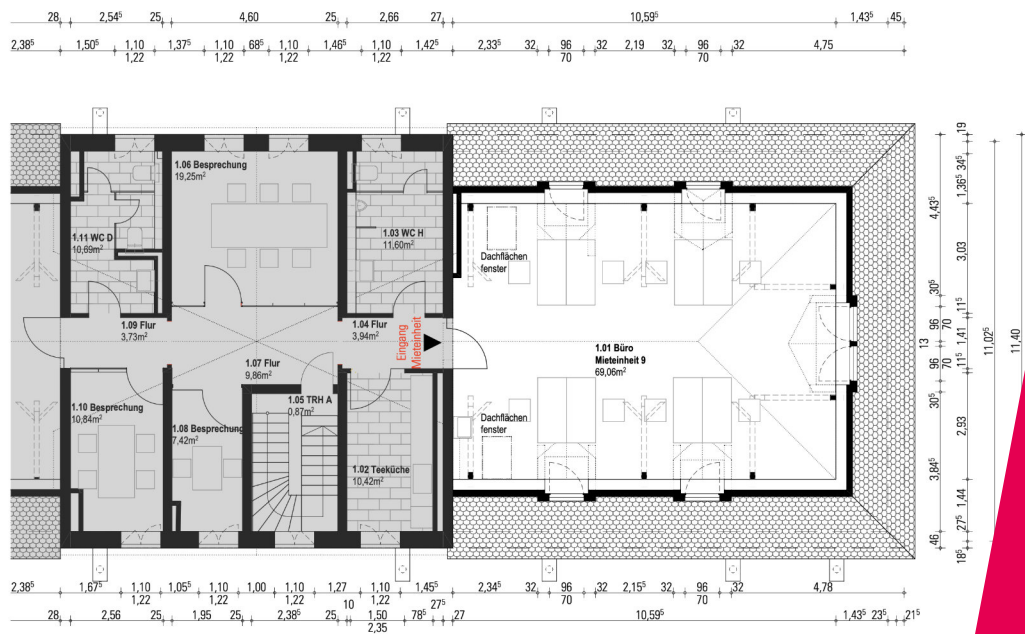
WIESO RÄUME IM NEUEN ZENTRUM ANMIETEN?

- Keine lange Mietbindung: Alle Verträge sind unter Berücksichtigung der Kündigungsfristen nach BGB jederzeit zu beenden.
- Moderne Infrastruktur mit Fernwärme und Glasfaseranschluss.
- Räume individualisierbar: Ihnen gefällt beispielsweise der Bodenbelag oder die Wandfarbe nicht? Kein Problem! Passen Sie Ihre Mieteinheit gerne nach Ihren Wünschen an.
- Teil eines starken Netzwerks: MARLENE 42 ist mehr als ein Ort zum Arbeiten. Hier treffen Kreativschaffende aus ganz unterschiedlichen Branchen aufeinander. Es besteht die Chance, sich mit anderen auszutauschen, von ihren Erfahrungen zu lernen und neue Kooperationen einzugehen.
- Begleitung und Unterstützung: Die Heidelberger Dienste gGmbH betreibt das Zentrum und unterstützt gemeinsam mit der Stabsstelle Kultur- und Kreativwirtschaft und dem Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft bei Ihrem nächsten Entwicklungsschritt.
- Gemeinschaft und Infrastruktur: Moderne Besprechungsräume, Teeküchen und Veranstaltungen sind Teil des Projekts.
- Es stehen in begrenztem Umfang Tische und Stühle für eine Büroausstattung zur Verfügung (first come first serve!).

KONTAKT

Interesse an einem unverbindlichen Angebot oder einer Besichtigung? Kontaktieren Sie gerne das Zentrumsmanagement bei der Heidelberger Dienste gGmbH.

Laura Köszegi, 06221 141032 oder Philipp Eisele, 06221 141031, E-Mail: kreativwirtschaftszentren-heidelberg.de



69 Quadratmeter im Obergeschoss



Offene, flexibel nutzbare Arbeitsfläche für Büros, Ateliers oder Werkstätten

Möglichkeit, die große Fläche zusammen mit Besprechungsräumen in direkter Umgebung anzumieten

Erstbezug nach Sanierung

Deckenhöhe: 2,35m

Dachschräge

Aussgussbecken

Bodenbelag: Teppich Anthrazit

Zugänglichkeit: Eingang A (nähe John-Zenger-Straße)



+ MARLENE42 +

**EIN PROJEKT DER HEIDELBERGER
DIENSTE GGMBH**